

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., Veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022).-

Proceso **Ejecutivo por Obligación de Suscribir Documento** N°
110013103-021-2022-00103-00

(Cuaderno1)

Con auto de data (7) de abril de los corrientes, se inadmitió la demanda, requiriendo a la parte actora en el numeral 5° en los siguientes términos: *“Apórtese constancia de la Notaría Novena de éste círculo, en la que conste que la parte demandante asistió el día señalado para la suscripción de la escritura pública”* (sic), a lo que de manera oportuna la parte demandante en su escrito de subsanación expuso:

“Me permito respetosamente, en cuanto al presente requisito, señalar al despacho, que tal cual como se indicó en el escrito de la demanda (siendo parte de los hechos y una de las pretensiones), en el presente negocio, se pactó en la cláusula “NOVENA – ENTREGA MATERIAL”, realizar la entrega real, material y en su concordancia entrar en posesión de los derechos que se prometieron, “al día siguiente de la firma del presente contrato de promesa de compraventa”, lo cual debió ser el día 28 de noviembre de 2020 y para la actualidad se encuentra en un incumplimiento de alrededor de un año y cuatro meses, por parte de la demandada; es decir, que desde un inicio la demandada no se allano a cumplir su primera obligación, que se refería a la entrega material del inmueble.

Ahora, es de igual manera importante señalar, que la demandada a pesar del claro incumplimiento inicial respecto a su obligación inicial establecida en la cláusula novena, previo al otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio, la demandada por medio de su apoderado, tal cual como se indican en los hechos, indujo en error en múltiples oportunidades a mí a prohijada, aduciendo en su momento, una modificación del día pactado en la cláusula “SEXTA – ESCRITURA PÚBLICA”, a través de OTRO SÍ, para inducir a mi poderdante a que no asistiera como efectivamente ocurrió. (Anexo 6 y 7)

Como consecuencia de lo anterior, la demandada, incumplió con lo pactado en la cláusula “SEXTA – ESCRITURA PÚBLICA”, lo cual fue el otorgamiento de la escritura pública, el día 06 de abril de 2021, en la notaría novena de la ciudad de Bogotá. Si bien es cierto, mediante este requisito el despacho pretende que la parte ejecutante demuestre su cumplimiento respecto a sus obligaciones adquiridas en la promesa de compraventa (título ejecutivo), no debe dejarse de un lado que la obligación inicialmente fue incumplida por la demandada al no realizar la entrega material del inmueble, la cual estaba pactada al día siguiente de la firma de la promesa de compraventa. Ahora, si bien el acta de comparecencia es una prueba, ideal para probar el cumplimiento, en

virtud del precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia, no es la única prueba para demostrar tal fin, por lo que en la demanda existen suficientes medios (capturas de pantalla), de prueba que permiten demostrar que mi poderdante fue inducida al error y por esto no asistió.

Para finalizar, de conformidad a las normas establecidas en el CGP, que regulan el proceso ejecutivo por obligación de hacer, nos encontramos ante obligaciones CLARAS, EXPRESAS Y EXIGIBLES, como es la entrega material del inmueble y el otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio, por lo cual para la etapa procesal en la que nos encontramos, que es la admisión a la demanda, no existe ningún requisito adicional a los establecidos en el artículo 82 y 434 del Código General del Proceso, que exija el acta de comparecencia, por lo que solo basta con la comprobación de que el título ejecutivo cumpla con las exigencias de ley ya mencionadas" (sic).

A lo que el Despacho al no encontrar que la causal de inadmisión fuese superada y que satisficiera los lineamientos legales para tener por constituido un título ejecutivo, resuelve **NEGAR** el mandamiento de pago reclamado, como quiera que de los documentos aportados como base de la acción no emana una obligación con las características de que trata el art. 422 del C. G. del P.¹

Obedece lo anterior al hecho de que de los documentos adosados como base de la acción no se desprende una obligación con la característica de **EXIGIBILIDAD** que impone la norma en comento, teniendo en cuenta para ello el Despacho que nos encontramos frente a un contrato bilateral y de acuerdo con lo normado en el art. 1609 del Código Civil², ninguno de los contratantes está en mora de cumplir mientras el otro contratante no cumpla en su integridad con su parte.

Si bien en el plenario se adujo en que la parte actora fue inducida al error por parte del extremo pasivo y por ello, no asistió en la fecha y hora señalada para suscribir la escritura pública de compraventa en la Notaría Novena del Circulo Notarial de esta ciudad, no es dentro del proceso ejecutivo en donde deba demostrarse tal hecho, por cuanto en esta clase de asuntos se persigue el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible contenida en

¹ **TÍTULO EJECUTIVO.** Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.

² **MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES**> En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

uno o unos documentos que constituyan la existencia de un título ejecutivo, y que para el presente asunto, el título ejecutivo no es solamente el contrato de promesa de compraventa, sino la demás documental en al que se demuestre el cumplimiento de cada una de las obligaciones que están a cargo del demandante, de no ser así, no puede colegirse la constitución del título ejecutivo.

Corolario a lo anterior, es que no se tiene existente un documento en los términos del artículo 422 de la Ley 1564 de 2012, al no ser exigible conforme lo establece en el caso de los contratos bilaterales, al no haberse demostrado que la parte actora se presentó el día y hora para suscribir la escritura pública de compraventa.

En consecuencia, por Secretaria efectúense las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE,



ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ
JUEZ

Proceso Ejecutivo N° 110013103-021-2022-00103-00

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8 am.
El Secretario,

IDI JHOAN SILVA FONTALVO